

Rentweinsdorf

# Einzigartiges Einfamilienhaus mit historischem Charme

CODICE OGGETTO: 25161027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 555.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 218,13 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.126 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25161027                  |
| Superficie netta    | ca. 218,13 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 7                         |
| Camere da letto     | 6                         |
| Bagni               | 1                         |
| Anno di costruzione | 1980                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Carport, 1 x Garage   |

|                                    |                                                                                            |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 555.000 EUR                                                                                |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                                          |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2019                                                                                       |
| Superficie lorda                   | ca. 1.713 m <sup>2</sup>                                                                   |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Olio          | Consumo energetico                                    | 126.90 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 28.05.2034    | Classe di efficienza energetica                       | D                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1980                |

CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

[www.von-poll.com/bamberg](http://www.von-poll.com/bamberg)

CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Una prima impressione

Das großzügige Einfamilienhaus bietet auf ca. 218,13 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie. Neben 9 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmern, verfügt das Haus zusätzlich über ein voll ausgebautes Dachgeschoss, einem Balkon, 1 Gästetoiletten und einem großen Badezimmer. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2126 m<sup>2</sup>. Erbaut wurde das Einfamilienhaus im Jahr 1980. Aufgrund der Modernisierung im Jahr 2019 präsentiert sich die Immobilie in einem zeitgemäßen und sehr guten Zustand. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Balkon, von dem aus eine herrliche Weitsicht genossen werden kann. Darüber hinaus bietet das voll ausgebaute Dachgeschoss zusätzlich Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Wiese im Außenbereich lädt unter anderem zum Fußballspielen ein. Somit liegen ideale Bedingungen für eine aktive Freizeitgestaltung vor. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Obstbaumwiese, die für frische Früchte im eigenen Garten sorgt. Erwähnenswert ist außerdem die Hanglage des Grundstücks. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre großzügige Raumgestaltung und die vielfältigen Möglichkeiten aus, die sie bietet. Sowohl die ruhige Lage als auch die weitläufige Grundstücksfläche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz und Ruhe schätzt. Die zahlreichen Zimmer und das großzügige Grundstück bieten Freiraum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Objekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Dettagli dei servizi

- weitläufiger Garten mit Obstbaumwiese
- Garage
- Carport
- Balkon mit Fernblick
- nicht einsehbare Terrasse

**CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Tutto sulla posizione

Der Markt Rentweinsdorf ist mit ca. 1600 Einwohnern Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Ebern und liegt 4 km südlich der Stadt Ebern im Baunachgrund an der B 279. Neben einem Kindergarten gibt es kleine Geschäfte sowie Gewerbebetriebe im Ort. Schulen (inkl. Realschule und Gymnasium) befinden sich in der nahe gelegenen Kleinstadt Ebern. Dort finden Sie außerdem Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Krankenhaus, Ärzte, Apotheken und ein umfangreiches Freizeitangebot. Zu Letzterem zählt beispielsweise das Freibad. Der Landkreis Hassberge ist als Urlaubsregion bekannt und dementsprechend nicht nur bei Einheimischen und Naherholern beliebt. Umgeben von den Naturparks Hassberge, Steigerwald und dem Maintal gibt es wunderbare Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Mit dem Auto lassen sich die Städte Bamberg, Coburg und Staffelstein bequem innerhalb kurzer Zeit erreichen. Während Bamberg etwa 20 Minuten entfernt liegt, befindet sich Coburg in etwa 28 Minuten Entfernung.

**CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

**Tel.:** +49 951 - 51 93 231 0

**E-Mail:** [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)